



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO di MANTOVA
Sezione SECONDA

nella procedura esecutiva n.227 /2014 ruolo gen.esecuz.
promossa

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DA

BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA

CONTRO

Oggi 16/11/2017 sono comparsi per BANCO POPOLARE SOCIETA'
COOPERATIVA l'avv. RESTANI Anita,

per "CREDITO PADANO BANCA DI CREDITO COOPERATIVO -
SOCIETA' COOPERATIVA" IN ABBREVIATO "CREDITO
PADANO - SOCIETA' COOPERATIVA" l'avv. CARRA SANDRO

per l'avv. ALLORO MAURIZIO

per BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA nessuno

per CASSA PADANA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC.
COOP. A R.L. nessuno,

per MONTE DEI PASCHI DI SIENA l'avv. Eruzzi in sostituzione dell'avv.
SILVETTI ANGELICA,

Per il debitore nessuno è comparso.

I creditori insistono nell'istanza di vendita già depositata e nella liberazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il giudice dell'esecuzione immobiliare dott. Laura De Simone

- esaminati gli atti e la documentazione depositata;
- premesso che l'esperto ha già depositato la stima del compendio pignorato;
- vista l'istanza di vendita avanzata da creditore munito di titolo esecutivo;
- valutato che non si ravvisa l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita ai sensi del comma secondo della norma indicata e quindi va disposta la delega del compimento delle operazioni di vendita ad un professionista, secondo le modalità indicate al terzo comma dell'art.569 c.p.c.;
- rilevato che il debitore, a seguito del pignoramento, non vanta più, rispetto ai creditori, alcuna posizione soggettiva qualificata in ordine di godimento del bene pignorato giudice dell'esecuzione, come si evince dalla previsione dell'art. 560 terzo comma c.p.c., in forza della quale il debitore può continuare ad abitare l'immobile solo in quanto espressamente autorizzato dal giudice;
- ritenuto quindi che ai sensi dell'art. 560 comma 3° c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, quando l'immobile non è occupato da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura, abbia ampia facoltà di ordinarne la liberazione anche in questa fase (mentre è obbligato in ogni caso ad emetterlo al momento dell'aggiudicazione);
- ritenuto che la liberazione dell'immobile renda più probabile la vendita al giusto prezzo di mercato, posto che lo stato di occupazione da parte del debitore esecutato o da parte di terzi senza titolo, per quanto giuridicamente non opponibile alla procedura, determina nei potenziali acquirenti incertezza in ordine ai tempi di effettiva consegna nel caso di aggiudicazione e quindi disincentiva la loro partecipazione alla gara, e valutato che tale realizzo permette anche la migliore soddisfazione dell'interesse del debitore a non veder svilito il valore del bene oggetto della propria garanzia patrimoniale;
- ritenuto che appare perciò opportuno disporre oggi la liberazione del bene, al fine di assicurare una più efficace tutela dell'interesse dei creditori ad un rapido ed effettivo svolgimento della procedura, atteso che, anche ad avviso della Suprema Corte, l'emissione del provvedimento in questa fase meglio persegue le finalità di efficienza, efficacia e rapidità della procedura esecutiva (in proposito, Cass. 6836/2015 e Cass. 22747/2011);

Letti gli artt. 560 e 68 c.p.c. e 14 Ord. Giudiziario,

NOMINA QUALE CUSTODE

l'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova,

e valutato non imprescindibile il passaggio materiale dell'ausiliario dalla cancelleria, dovendo intendersi necessaria la mera e inequivoca presa di contatto con l'ufficio,

DISPONE

Che custode provveda all'accettazione dell'incarico trasmettendo, entro dieci giorni, in SIECIC atto di giuramento e accettazione mediante sottoscrizione con firma digitale dello specifico modulo reso disponibile dalla Cancelleria

Letto l'art. 560 c.p.c. comma secondo e comma terzo,

ORDINA

alla parte esecutata e a chiunque altro occupi il compendio pignorato senza titolo opponibile alla procedura, l'immediato rilascio in favore del Custode Giudiziario di tutti i beni pignorati da persone e cose, dando atto che l'unico contratto di locazione esibito risulta concluso in epoca successiva al pignoramento ed è quindi inopponibile

ASSEGNA AL CUSTODE I SEGUENTI INIZIALI COMPITI

- eseguire un primo accesso entro 20 giorni dall'assegnazione dell'incarico, procedendo ad identificare le persone che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con il debitore). Se l'accesso è per qualsiasi ragione impedito il custode potrà avvalersi di ausiliari o della forza pubblica per rendere possibile l'espletamento delle attività indispensabili per la redazione della perizia di stima e per lo svolgimento dell'attività di custodia;
- consegnare all'esecutato, in occasione del primo accesso, l' "Informativa per il debitore" come predisposta dall'Ufficio e posta nella disponibilità del custode;
- curare l'amministrazione dei beni pignorati, gestire attivamente ed economicamente i beni ricavandone rendite e profitti ed incassando eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti, esercitando, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, le azioni previste dalla legge necessarie per conseguire la disponibilità dei beni;
- segnalare a questa autorità giudiziaria la necessità di interventi di manutenzione urgente;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- qualora l'immobile sia già libero da persone, il custode deve acquisire immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva delle chiavi;
- depositare in via telematica una relazione periodica iniziale subito dopo il primo accesso e relazioni semestrali nel corso della custodia ed una finale contenente rendiconto;
- il custode redige verbale di tutte le operazioni effettuate nel corso degli accessi, da depositarsi in via telematica nel fascicolo della procedura;
- curare l'apertura di un conto corrente presso l'Istituto Bancario che sarà indicato dalla Cancelleria nelle ipotesi in cui debbano essere riscossi canoni di locazione o affitti in favore della procedura, comunicando sin dalla prima relazione gli elementi identificativi del conto;



ORDINA

alla parte esecutata di fornire al nuovo custode il rendiconto dell'attività svolta sino ad oggi nonché ogni altro documento necessario al fine di adempiere compiutamente all'incarico affidatogli;

DISPONE

che il Custode dia attuazione al provvedimento di liberazione, secondo le disposizioni sotto riportate

ORDINA

- al Dirigente del competente Commissariato di zona per gli immobili siti nel Comune di Mantova
 - al Comandante della Stazione dei Carabinieri competente per territorio – per gli immobili siti nella Provincia di Mantova (con esclusione del Comune di Mantova)
- di concedere al Custode - senza indugio - l'ausilio della forza pubblica nella attuazione della liberazione disposta, secondo le disposizioni sotto riportate.

DISPOSIZIONI AL CUSTODE NELLA SUA QUALITÀ DI PUBBLICO UFFICIALE INCARICATO DELL'ATTUAZIONE DEL PRESENTE ORDINE DI LIBERAZIONE

Il Custode Giudiziario, nella qualità di Pubblico Ufficiale incaricato della attuazione dell'ordine di liberazione dell'immobile pignorato emesso a seguito di autorizzazione della vendita, si atterrà di ordinario alle seguenti istruzioni.

- a) munito di copia del presente provvedimento si recherà prontamente sul luogo della custodia;
- b) qualora l'immobile sia già libero da persone, provvederà ad acquisirne immediatamente il possesso, mediante sostituzione della serratura di accesso;
- c) qualora l'immobile sia occupato dalla parte esecutata, la renderà edotta dell'avvenuta emissione dell'ordine e gli intimerà verbalmente di liberare l'immobile da persone e cose; secondo le circostanze, assegnerà un termine all'occupante per il rilascio spontaneo non inferiore a 15 e non superiore a 60 giorni dall'emissione dell'ordine. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo e delle dichiarazioni rese, effettuando poi plurimi accessi per verificare la situazione di fatto, riferendo sulla eventuale necessità di ausiliari per le operazioni di liberazione (es. medico, fabbro, addetto al canile, ecc.);
- d) qualora rinvenga un terzo che si faccia compiutamente identificare, gli notificherà comunque il provvedimento e continuerà nella attuazione della liberazione disposta, ancorché lo stesso accampi diritti di godimento sull'immobile senza esibire alcun titolo opponibile alla procedura; secondo le circostanze, assegnerà un termine all'occupante per il rilascio spontaneo non inferiore a 15 e non superiore a 60 giorni dall'emissione dell'ordine. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo e delle dichiarazioni rese, effettuando poi plurimi accessi per verificare la situazione



- di fatto, riferendo sulla eventuale necessità di ausiliari per le operazioni di liberazione (es. medico, fabbro, addetto al canile, ecc.);
- e) se la parte tenuta al rilascio non è presente il custode deve comunicare l'ordine di liberazione al debitore mediante raccomandata con avviso di ricevimento nel termine di 10 giorni dall'assegnazione dell'incarico;
- f) Qualora l'occupante si rifiuti di liberarlo ovvero non abbia adempiuto nel termine già concessogli, si recherà immediatamente dalla forza pubblica sopra indicata, alla quale renderà nota la sua qualità di Custode Giudiziario, Pubblico Ufficiale, e consegnerà copia del provvedimento, fornendo una scheda con tutte le notizie di interesse (ad es.: luogo di ubicazione dell'immobile, generalità dell'esecutato, degli occupanti ecc.);
- g) concorderà quindi con la forza pubblica giorno ed ora dell'accesso sul luogo per la liberazione, da eseguirsi nel termine massimo di 60 giorni dalla richiesta e sempre con verbalizzazione dell'eventuale momentaneo e motivato rifiuto di concessione dell'ausilio; si renderà perciò disponibile ad accedere in ciascuno dei 60 giorni successivi alla richiesta, facendo presente le conseguenze penali dell'inadempimento all'ordine del giudice;
- h) notizierà quindi l'occupante, anche per le vie brevi, redigendone verbale, che con l'ausilio della forza pubblica avverrà la liberazione dell'immobile nel giorno ed ora indicati e che, qualora si rendessero necessari ulteriori accessi, nessun altro avviso sarà poi rilasciato;
- i) secondo le circostanze il custode è sin d'ora autorizzato ad informare il Sindaco del Comune, a chiedere l'intervento dei Servizi Sociali, la nomina del medico, del fabbro o di altro ausiliario che lo assista, procurandone la presenza sul luogo;
- j) quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il custode intima alla parte tenuta al rilascio ovvero al soggetto al quale gli stessi risultano appartenere di asportarli, assegnandogli il relativo termine, non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza (beni deperibili), avendo comunque cura di effettuarne un sommario inventario, anche a mezzo di ripresa fotografica o audiovisiva. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato dal custode. Qualora l'asporto non sia eseguito entro il termine assegnato, i beni o i documenti sono considerati abbandonati e il custode, salvo diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione;
- k) Il custode richiederà istruzioni particolari al giudice dell'esecuzione nelle ipotesi ritenute motivatamente straordinarie.

**ASSEGNA AL CUSTODE GIA' NOMINATO
I SEGUENTI ULTERIORI COMPITI:**

- apporre all'esterno degli immobili i un cartello con la scritta VENDESI, l'indicazione del numero e dell'anno della procedura nonché il numero telefonico del custode, visibile dalla pubblica via;



- accompagnare gli interessati a visitare i beni entro 15 giorni dalla richiesta, concordando per iscritto le visite e fornendo ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni. La disamina dei beni si svolgerà con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- depositare in via telematica verbale di tutte le operazioni effettuate nel corso degli accessi, e relazioni semestrali nel corso della custodia ed una finale contenente rendiconto;

ORDINA

alla parte esecutata di fornire al nuovo custode il rendiconto dell'attività svolta sino ad oggi nonché ogni altro documento necessario al fine di adempiere compiutamente all'incarico affidatogli;

DISPONE

procedersi alla vendita dei beni immobili indicati esattamente nella relazione di stima del perito, secondo la divisione in lotti dal medesimo proposta;

DELEGA

le operazioni di vendita

al **professionista Avv. Matteo Binelli**, già iscritto nel relativo elenco di cui all'art. 179 ter delle disp. di attuazione del c.p.c. per le operazioni di vendita dei beni pignorati.

FISSA

il termine di diciotto mesi per l'espletamento delle attività delegate;

dispone che nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine, il professionista informi il giudice restituendogli il fascicolo;

si riserva di prorogare tale termine ove il professionista, prima della scadenza, depositi una istanza motivata in tal senso;

DETERMINA

in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15 un acconto di euro 6.000,00 quale anticipo sui compensi e fondo spese, disponendo che il creditore procedente gli versi entro trenta giorni tale somma, avvertendolo che in caso di omesso versamento il professionista delegato potrà senz'altro provvedere ad apposita informativa ai fini delle valutazioni del giudice in ordine alla eventuale dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione

si riserva di disporre il versamento di ulteriori anticipi ad istanza del professionista delegato. Nel caso di esaurimento del fondo spese il professionista delegato provvederà a segnalare al giudice dell'esecuzione tale circostanza nel termine di giorni 15 depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte del giudice dell'esecuzione dei necessari provvedimenti per la continuazione delle attività di vendita.

PONE

gli oneri economici necessari alla pubblicità, qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, avvertendoli



che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti e che, in tal caso, sarà valutata la eventuale improcedibilità dell'esecuzione



DETERMINA

Ai sensi dell'art.569 III co. c.p.c.,

STABILISCE

- **P'ammontare della cauzione**, non inferiore al decimo (1/10) del prezzo offerto mediante deposito di assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare (rosa) intestato al Professionista delegato;
- **il prezzo base nell'importo pari al valore determinato dall'esperto nominato ridotto del 15%;**
- **l'offerta minima nell'importo pari al prezzo come sopra determinato ridotto del 25%;**
- **che se il tentativo di vendita va deserto in quello successivo il prezzo base sarà inferiore al precedente di quarto e, dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, sarà inferiore al precedente della metà;**

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate

ATTIVITÀ PRELIMINARI

il delegato provvederà preliminarmente:

- a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione; nel caso in cui risultino difformità ovvero si rilevino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 c.p.c. il professionista ne informerà con solerzia questo giudice;
- ad acquisire il certificato di destinazione urbanistica e le mappe censuarie, se non rinvenute agli at
- a redigere il rapporto riepilogativo iniziale ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17 dicembre 2012, n. 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119.
- ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;
- a controllare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985 e successive modifiche;

ASTE GIUDIZIARIE.it



- a redigere, entro sessanta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, l'avviso di vendita senza incanto, contenente le seguenti indicazioni:

- a) nominativo del debitore;
- b) natura dell'immobile oggetto della vendita e cioè il Comune di cui si trova, i beni e diritti immobiliari che si pongono in vendita e i dati catastali;
- c) prezzo base dell'immobile e l'aumento minimo per ogni offerta nel caso di gara;
- d) avvertimento che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;
- e) indicazione dei siti su cui è pubblicata la relazione di stima nonché il nome il recapito telefonico del custode;
- f) precisazione del numero di lotti;
- g) termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- h) modalità dell'offerta; luogo di presentazione delle offerte stabilito dal giudice; modalità di prestazione della cauzione e ammontare della stessa; luogo, data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti, da tenersi nel giorno successivo alla scadenza del termine di presentazione delle offerte davanti a sé, presso il Tribunale di Mantova; disciplina generale della gara successiva alle offerte;
- h) precisazione che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
- i) specificazione che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

Nel predetto avviso dovrà essere:

- indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;
- precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;



- indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- evidenziato che:

- a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- b) è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
- c) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- d) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- e) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet di seguito indicati.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

- 1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato o un suo recapito nel Comune di Mantova e saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione;
- 2) sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;
- 3) l'offerta dovrà contenere:
 - a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
 - d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;



5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

8) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

9) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

10) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

11) il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

11) la deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

12) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

13) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;



14) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

15) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

16) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA

Il delegato curerà tutti **gli adempimenti pubblicitari e quindi la pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c., e la richiesta delle ulteriori forme di pubblicità** alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (tel. 0586 20141, fax 0586 201431) che svolgerà la funzione di soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione della pubblicità sui quotidiani, secondo le modalità e i tempi di cui alla circolare dell'Ufficio Esecuzioni del 7 gennaio 2015, e a tal fine redigerà l'avviso di vendita ex art. 570 c.p.c., da pubblicare a spese del creditore procedente sul quotidiano *"La Gazzetta di Mantova"* – solo ove la pubblicità risulti prevista dal presente verbale - **e da inserire in ogni caso, sempre a cura del delegato e sempre a spese del creditore procedente, UNITAMENTE ALLA PERIZIA DI STIMA PRIVATA DEL NOMINATIVO DI PARTE ESECUTATA, E AGLI ALLEGATI DELLA MEDESIMA PURE PRIVATI DEL NOMNATIVO DELLA PARTE**



ESECUTATA (INTESI ESCLUSIVAMENTE LE FOTOGRAFIE, LE PLANIMETRIE ED EVENTUALI CONTRATTI DI LOCAZIONE O AFFITTO), su rete internet nei siti www.asteimmobili.it, www.astegiudiziarie.it, www.entietribunali.kataweb.it avviso che riporti con chiarezza i seguenti dati conoscitivi:

1. numero di ruolo della procedura;
2. nome del professionista delegato alla vendita;
3. numero lotto;
4. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.);
5. tipologia del bene (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
6. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
7. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
8. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
9. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
10. **ammontare del prezzo base e dell'offerta minima che può essere formulata;**
11. data e luogo per la presentazione dell'offerta ex art.571 c.p.c. e data, luogo ed ora fissata per la vendita senza incanto e per l'eventuale vendita con incanto, se disposta dal giudice;
12. nome del custode, con indicazione del relativo numero telefonico;
13. siti internet dove è pubblicato l'avviso di vendita, la relazione di stima e i relativi allegati;
14. Nel predetto avviso dovrà essere:
 - indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;
 - precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
 - precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
 - indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati,



anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- evidenziato che:

- a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- b) è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
- c) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- d) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ULTERIORI ADEMPIMENTI

Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis*, c.p.c.:

- a ricevere le buste contenenti le offerte di vendita senza incanto;
- a deliberare sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
- a depositare a mezzo PCT il verbale d'asta;
- a comunicare all'aggiudicatario entro 20 giorni dalla aggiudicazione l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue;
- ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);
- all'apertura di un conto corrente per la singola procedura presso l'Istituto Bancario che sarà indicato dalla Cancelleria subito dopo l'aggiudicazione del bene, a meno che detto conto non risulti essere già stato aperto dalla Cancelleria o dal Custode, comunicando sin dalla prima relazione gli elementi identificativi del conto. Il delegato è da intendersi autorizzato ad eseguire in autonomia i pagamenti delle imposte delle procedure, dei compensi liquidati, a restituire agli aggiudicatari le somme versate in eccesso a titolo di spese e ad effettuare i riparti in conformità ai progetti approvati. Di tutti i prelievi sarà data rendicontazione in occasione dei rapporti periodici;
- a predisporre il decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio al giudice dell'esecuzione unitamente fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., *"il conservatore dei registri immobiliari non può*



eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata”), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami;

- a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;
- nell'ipotesi di vendita di più lotti, a disporre la cessazione delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti (e tenuto eventualmente conto dei quanto già acquisito alla procedura), sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice; le spese della procedura relative a tutti gli ausiliari saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014 ovvero alle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione;
- a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti;
- a depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto della procedura;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita da espletarsi tutti senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di quanto sopra indicato; con la precisazione che già nel verbale di asta deserta dovrà essere indicata la data della successiva asta da fissarsi entro un termine non superiore ai novanta giorni (art.591 II co. c.p.c.);
- ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 primo e co. 2 c.p.c.;
- alla formazione del progetto di distribuzione (anche parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita, in tal caso, limitato al novanta per cento delle somme da ripartire), e alla fissazione avanti al delegato dell'udienza ex art.596 c.p.c. di approvazione del progetto, – da tenersi in Tribunale nelle aule usualmente utilizzate per le aste; udienza da fissarsi già al momento dell'aggiudicazione - ad una distanza adeguata così da tener conto dei tempi per il versamento del prezzo, della redazione del decreto di trasferimento e degli adempimenti connessi; concedendo termine alle parti per osservazioni al progetto di distribuzione che sarà depositato sino a dieci giorni prima dell'udienza fissata. Il progetto di distribuzione sarà trasmesso al Giudice dell'Esecuzione in via telematica almeno venti giorni prima della data fissata per la sua approvazione e dalla cancelleria comunicato alle parti. Solo qualora le parti siano in disaccordo il delegato rimetterà gli atti al giudice delle esecuzioni che provvederà, ex art.512 c.p.c., previa fissazione di apposita udienza, alla



risoluzione della controversia. Il verbale d'udienza di approvazione del progetto sarà depositato in SIECIC;

- il progetto di distribuzione dovrà essere redatto previa acquisizione – dal creditore precedente e dai creditori intervenuti – dei conteggi aggiornati dei crediti e di nota delle spese nonché previa acquisizione del provvedimento del giudice dell'esecuzione di liquidazione del compenso del professionista delegato determinato ai sensi del d.m. 15 ottobre 2015, n. 227, e dei provvedimenti di liquidazione dei compensi altri ausiliari; nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori o gli ausiliari non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito o richiesta di liquidazione del compenso, il delegato procederà a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura, tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti e considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, d.m. 55/2014 e la base di calcolo stabilita dall'art. 161 disp. att. c.p.c.;
- al deposito dei rapporti riepilogativi semestrali nonché al deposito del rapporto riepilogativo finale ai sensi dell'art. 16 *bis*, co. 9 *sexies* d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17 dicembre 2012, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119 secondo il format ministeriale.

RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;



- e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet **siti** www.asteimmobili.it, www.astegiudiziarie.it, www.entitribunali.kataweb.it
- g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

A V V E R T E

che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 *bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571, consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto

Disposizioni alla Forza Pubblica per l'attuazione del presente ordine di liberazione (artt. 68 e 560 c.p.c.; 14 Ordinamento Giudiziario)

- a) Ricevuta segnalazione dal Custode, il Responsabile della Forza Pubblica sopra indicato dovrà concordare con questi la data e l'orario dell'accesso ai fini della liberazione dell'immobile, tenuto conto del termine di 60 giorni imposto; potrà nelle more convocare l'inadempiente presso i propri Uffici intimandogli a propria volta l'osservanza dell'ordine di giustizia impartito;
- b) Dovrà giustificare per iscritto al Custode le ragioni della mancata concessione della forza pubblica nel giorno concordato, contestualmente offrendola per il primo momento utile successivo;
- c) I Rappresentanti della Forza Pubblica comandati per il servizio interverranno assieme al Custode Giudiziario e su sua richiesta provvederanno a vincere eventuali resistenze estromettendo dall'immobile tutti gli occupanti, prestando poi la loro assistenza per le immediate successive operazioni (es. ispezione dei luoghi, cambio della serratura, inventario ecc.).

Manda alla Cancelleria per la comunicazione al delegato, all'esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario *ex art. 602 e ss. c.p.c.*



Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

dott. Laura De Simone

